

# Brf Västra Åkanten

Årsredovisning 2022

The bottom half of the page features a silhouette of a residential neighborhood with various house shapes and chimneys. To the right, a flock of birds is shown in flight. The background is a solid yellow color.

**BREDABLICK**

Vi ser om ditt hus!





Årsredovisning för  
**Brf Västra Åkanten**  
769625-4221  
Räkenskapsåret  
**2022-01-01 - 2022-12-31**

<b>Innehållsförteckning:</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1-5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7-8
Kassaflödesanalys	9
Noter	10-16
Underskrifter	16

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Västra Åkanten, 769625-4221, med säte i Göteborg, får härmed upprätta årsredovisning för 2022.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

##### Föreningens ändamål

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende samt lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2012-10-24. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2013-03-11 och nuvarande stadgar registrerades 2019-08-20 hos Bolagsverket.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

#### Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

##### Ordinarie ledamöter

		<u>Vald t.o.m. föreningsstämman</u>
Adis Softic	Ordförande	2023
Annika Fredriksson	Ledamot	2023
Andreas Pettersson	Ledamot	2023
Johannes Balatsos	Ledamot	2023
Karin Hesslow	Ledamot	2023
Christopher Åkersten	Ledamot	2023
Martin Fällgren	Ledamot	Avgått

##### Styrelsesuppleanter

Anette Örjestam	Suppleant	2023
-----------------	-----------	------

##### Ordinarie revisorer

Håkan Kjellström, Adact	Auktoriserad revisor	2023
-------------------------	----------------------	------

##### Valberedning

Marlena Martinsson		2023
Evy Stenström		2023

#### Firmateckning

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

### **Fastighetsuppgifter**

Föreningen äger fastigheten Kviberg 741:187 i Göteborgs kommun där två femvåningsbyggnader uppförts med totalt 65 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 2014. Fastighetens adress är Soldathemsgatan 18, 20 och 22.

Föreningen upplåter 65 lägenheter med bostadsrätt samt 38 parkeringsplatser, som ingår i gemensamhetsanläggning, med hyresrätt. Föreningen disponerar även över 7 gästparkeringsplatser varav två parkeringsplatser är avsedda för rörelsehindrade.

#### Lägenhetsfördelning

2 rok	3 rok	4 rok	5 rok
41	12	11	1

Total tomtarea: 3 009 kvm  
Total bostadsarea: 4 051 kvm

#### Fastighetsinformation

Fastighetens energideklaration är utförd 2018-02-22.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i IF skadeförsäkringar till och med 2023-12-31. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen samt kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

Fastighetsavgift behöver inte betalas de första 15 åren för nybyggda ägarlägenheter som har värdeår 2012 och senare. Då föreningens byggnader är uppförda 2014 är föreningen således befriad från fastighetsavgift till och med 2029.

#### Gemensamma utrymmen

Barnvagnsrum, städtrum och rullstolsförråd finns i källare.  
Gemensamt gym finns i källaren på Soldathemsgatan 18.  
Cykelrum finns i källaren i huset på grannfastigheten Kviberg 741:188 (Brf Östra Åkanten).

#### Gemensamhetsanläggning

Föreningen är delaktig i gemensamhetsanläggningarna Göteborg Kviberg GA:47 och GA:48 tillsammans med andra fastigheter i området avseende vägar, parkering, grönytor, belysning, dagvattenledning och sopsuganläggning. Gemensamhetsanläggningarna förvaltas av Öster om Bellevue samfällighetsförening.

Föreningen är även delaktig i gemensamhetsanläggning avseende gården mellan husen tillsammans med Brf Havtornet, Brf Åkerbäret och Brf Östra Åkanten. JM har hanterat skötseln av gården.

#### Väsentliga servitut

Till förmån för föreningen upplåter fastigheten Kviberg 741:182 (Brf Åkerbäret) servitut utan ersättning avseende parkeringsplatser för rörelsehindrad med erforderlig angöringsyta. Föreningen belastas även av ett servitut gällande ett styrelserum som nyttjas av Brf Åkerbäret.

## Förvaltning och väsentliga avtal

Bredablick Förvaltning i Sverige AB har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska och tekniska förvaltning enligt tecknat avtal.

### Väsentliga avtal

Telia	TV, bredband och telefoni
Göteborg Energi DinEl	El-avtal avseende volym
Göteborg Energi	Fjärrvärme
Kone	Serviceavtal hiss
CWS-boco	Entrémattor
Brunata	Avläsning vattenförbrukning
Presto	Systematiskt brandskyddsarbete

## Underhåll och reparationer

### Årets underhåll och reparationer

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 124 425 kr och planerat underhåll för 129 804 kr. Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 4 respektive not 5 till resultaträkningen.

Årets underhållskostnader i not 5 avser inköp och byte av ventilationsfilter samt underhållsspolning av spillvattenledningar.

### Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan som upprättades 2017-10-02 av Bredablick Fastighetspartner. Enligt av styrelsen antagen underhållsplan avsätts det 668 000 kr 2022 för kommande års underhåll, detta motsvarar 165 kr per kvm.

### Planerade åtgärder

Byte av varmvattenmätare  
Installation av laddstolpar

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma 2022-05-18. Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda sammanträden.

Under året har styrelsen bland annat arbetat med planering och upphandling avseende den kommande investeringen av laddstolpar samt förhandlat om avtalet med Telia avseende TV, bredband och telefoni till ett nytt förmånligt pris.

## Medlemsinformation

### Överlåtelse

Under 2022 har 7 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år skedde 6 överlåtelse).

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt föreningens stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare och pantsättningsavgift betalas av pantsättare.

### Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 91 medlemmar.  
9 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.  
7 avgående medlemmar under räkenskapsåret.  
Vid årets utgång hade föreningen 93 medlemmar.

Anledningen till att antalet medlemmar kan överstiga antalet bostadsrätter är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. Dock skall noteras att vid föreningsstämman har en bostadsrätt endast en röst oavsett antalet innehavare.

### Årsavgifter

Årsavgifterna har varit oförändrade sedan föreningens bildande.  
Avseende 2023 har styrelsen beslutat att från 2023-01-01 höja årsavgifterna med 2 %.

Utöver årsavgifterna debiteras samtliga lägenheter 234 kr per månad för tv, bredband och telefoni samt 18 kr per månad för administrationsavgift avseende avläsning av varmvatten.

Föreningen genomför kvartalsvis avläsning av varmvatten och respektive lägenhet debiteras efter faktisk förbrukning.

## Flerårsöversikt

<i>Resultat och ställning (tkr)</i>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Rörelsens intäkter	3 427	3 340	3 351	3 415
Resultat efter finansiella poster *	-279	-208	-64	82
Förändring av underhållsfond	538	668	642	629
Resultat efter fondförändringar, exklusive avskrivningar	462	371	542	701
Sparande, kr / kvm	279	260	292	328
Soliditet (%)	77	76	76	76
Årsavgift för bostadsrätter, kr / kvm	705	705	705	705
Driftskostnad, kr / kvm	335	319	304	279
Energikostnad, kr / kvm	119	129	112	121
Ränta, kr / kvm	131	117	121	139
Avsättning till underhållsfond, kr / kvm	165	168	158	155
Lån, kr / kvm	8 152	8 412	8 673	8 934
Räntekänslighet (%)	11,56	11,93	12,30	12,69
Snittränta (%)	1,61	1,39	1,39	1,56

\* Föreningen uppvisar ett negativt resultat för 2022, resultatet är negativt med hänsyn till gjorda avskrivningar, tas dessa ej i beaktande uppvisar föreningen ett positivt resultat.

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund. Sparande i kr/kvm, driftskostnad i kr/kvm, energikostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm, avsättning till underhållsfond i kr/kvm samt lån i kr/kvm har bostadsarean som beräkningsgrund.

Sparande anger överskott efter återläggning av avskrivningar/nedskrivningar samt årets underhåll och visar årets likviditetsöverskott före amorteringar.

Soliditet anger hur stor andel av tillgångarna som är finansierade med eget kapital, dvs eget kapital dividerat med balansomslutning.

Energikostnad anger total kostnad för el, värme samt VA.

Räntekänslighet anger hur årsavgifterna påverkas av en räntehöjning på en (1 %) procentenhet, dvs en procent av total låneskuld dividerat med årsavgiften.

## Förändringar i eget kapital

	Bundet	Bundet	Fritt	Fritt
	<i>Medlems- insatser</i>	<i>Underhålls- fond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
<b>Vid årets början</b>	<b>112 785 000</b>	<b>3 221 449</b>	<b>-2 820 553</b>	<b>-208 348</b>
Disposition enligt föreningsstämma			-208 348	208 348
Avsättning till underhållsfond		668 000	-668 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-129 804	129 804	
Årets resultat				-279 485
<b>Vid årets slut</b>	<b>112 785 000</b>	<b>3 759 645</b>	<b>-3 567 097</b>	<b>-279 485</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	-3 028 901
Årets resultat före fondförändring	-279 485
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	-668 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	129 804
Summa över/underskott	-3 846 582

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

**Att balansera i ny räkning** **-3 846 582**

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.



## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Årsavgifter och hyror	2	3 033 456	3 031 907
Övriga rörelseintäkter	3	394 035	307 898
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>3 427 491</b>	<b>3 339 805</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader	4,5,6	-1 613 317	-1 551 611
Övriga externa kostnader	7	-156 744	-149 854
Personalkostnader	8	-126 951	-125 111
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	9	-1 279 436	-1 247 391
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 176 448</b>	<b>-3 073 967</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>251 043</b>	<b>265 838</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter		602	429
Räntekostnader		-531 130	-474 615
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-530 528</b>	<b>-474 186</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-279 485</b>	<b>-208 348</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-279 485</b>	<b>-208 348</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b><i>Materiella anläggningstillgångar</i></b>			
Byggnader och mark	10,17	145 384 496	146 625 049
Inventarier, maskiner och installationer	11	8 675	47 558
Summa materiella anläggningstillgångar		145 393 171	146 672 607
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		145 393 171	146 672 607
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b><i>Kortfristiga fordringar</i></b>			
Kundfordringar		249	405
Övriga fordringar		4 158	4 148
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	188 959	189 726
Summa kortfristiga fordringar		193 366	194 279
<b><i>Kassa och bank</i></b>	13	755 273	819 472
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		948 639	1 013 751
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		146 341 810	147 686 358

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Medlemsinsatser		112 785 000	112 785 000
Underhållsfond		3 759 645	3 221 449
Summa bundet eget kapital		116 544 645	116 006 449
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		-3 567 097	-2 820 552
Årets resultat		-279 485	-208 348
Summa fritt eget kapital		-3 846 582	-3 028 900
<b>Summa eget kapital</b>		<b>112 698 063</b>	<b>112 977 549</b>
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Fastighetslån	14,15	21 550 569	21 892 321
Summa långfristiga skulder		21 550 569	21 892 321
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	14,15	11 472 446	12 186 330
Leverantörsskulder		32 720	73 047
Skatteskulder		1 430	1 380
Övriga skulder		63 524	62 119
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	523 058	493 612
Summa kortfristiga skulder		12 093 178	12 816 488
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>146 341 810</b>	<b>147 686 358</b>

## Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Rörelseresultat	251 043	265 838
Avskrivningar	1 279 436	1 247 391
	<b>1 530 479</b>	<b>1 513 229</b>
Erhållen ränta	602	429
Erlagd ränta	-531 130	-474 615
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital</b>	<b>999 951</b>	<b>1 039 043</b>
<i>Förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar (1)	913	192 867
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder (2)	-9 427	-43 634
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>991 437</b>	<b>1 188 276</b>
<i>Investeringsverksamheten</i>		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-	-695 821
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-</b>	<b>-695 821</b>
<i>Finansieringsverksamheten</i>		
Amortering av låneskulder	-1 055 636	-1 055 636
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-1 055 636</b>	<b>-1 055 636</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>-64 199</b>	<b>-563 181</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>819 472</b>	<b>1 382 653</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>755 273</b>	<b>819 472</b>

(1) Föreningens rörelsefordringar utgörs av omsättningstillgångar exkluderat för likvida medel.

(2) Föreningens rörelseskulder utgörs av kortfristiga skulder inkluderat skatteskulder.

## Not 1 Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

### **Allmänna redovisningsprinciper**

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10  
Årsredovisning i mindre företag (K2).

Belopp i SEK om inget annat anges.

### **Underhåll/underhållsfond**

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättningar enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningsstämma.

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

### **Värderingsprinciper m m**

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

### **Fordringar**

Fordringar har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

### **Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar**

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Följande avskrivningstider tillämpas

#### *Materiella anläggningstillgångar:*

Byggnader	100 år
Solceller	20 år
Inventarier, maskiner och installationer	5 år

## Not 2 Årsavgifter och hyror

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Årsavgifter bostäder	2 856 444	2 856 444
Hyror p-platser/garage	168 012	166 463
Övriga objekt **	9 000	9 000
<b>Summa</b>	<b>3 033 456</b>	<b>3 031 907</b>

\* Avser förråd.

### Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Kommunikation	182 520	182 520
Vatten	77 237	80 657
Debiterade tillval	16 500	13 500
Överlåtelseavgifter	6 004	13 041
Övriga intäkter *	20 119	18 180
Intäkt producerad el **	35 988	-
Bidrag avseende installation av solpaneler	55 667	-
<b>Summa</b>	<b>394 035</b>	<b>307 898</b>

\* Avser till största del administrativ avgift för individuell mätning av vattenförbrukning som debiteras medlemmar.

\*\* Föreningen producerar egen el genom solceller. Del av den egenproducerade elen säljs vidare till Göteborg Energi DinEl. Från och med i år särredovisas intäkten i årsredovisningen. Föreningens kostnad för köpt el återfinns i not 6 till resultaträkningen.

### Not 4 Reparationer

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Armaturer, gemensamma utrymmen	15 258	521
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	2 402	1 838
Övrigt, gemensamma utrymmen *	1 940	8 907
VA & sanitet, installationer	11 128	-
Värme, installationer	21 780	34 133
Ventilation, installationer	31 156	96 052
EI, installationer	-	794
Tele/TV/porttelefon, installationer	5 599	9 299
Hiss	19 300	10 535
Övriga installationer **	-	10 968
Huskropp	5 115	2 556
Vattenskador	10 746	70 712
<b>Summa</b>	<b>124 425</b>	<b>246 315</b>

\* Kostnad 2022 avser fastsvetsning av trappräcke. Kostnad 2021 avser åtgärd av söndriga trappsteg i trapphus.

\*\* Kostnad avser inköp samt montering av en router.

### Not 5 Planerat underhåll

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Målning, gemensamma utrymmen	-	13 356
VA & sanitet, installationer	82 804	-
Ventilation, installationer	47 000	-
<b>Summa</b>	<b>129 804</b>	<b>13 356</b>

## Not 6 Driftskostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Fastighetsskatt	740	690
Teknisk förvaltning	193 815	187 286
Besiktningkostnader	4 461	11 831
Serviceavtal	61 308	55 265
Förbrukningsmaterial	4 604	12 180
Övriga utgifter för köpta tjänster	3 688	12 794
EI *	165 832	160 752
Uppvärmning	202 000	253 151
Vatten och avlopp	114 132	108 449
Försäkringar	43 845	42 162
Systematiskt brandskyddsarbete	44 754	15 830
Samfälligheter	334 414	285 598
Bredband	2 992	-
Kommunikationskostnader **	182 504	145 952
<b>Summa</b>	<b>1 359 088</b>	<b>1 291 940</b>

\* Föreningen producerar även egen el genom solpaneler. Intäkt från återfinns i not 3.

\*\* Del av kostnad vidarefaktureras till medlemmar. Intäkt återfinns i not 3.

Fastighetsavgift behöver inte betalas de första 15 åren för nybyggda ägarlägenheter som har värdeår 2012 och senare. Då föreningens byggnader är uppförda 2014 är föreningen således befriad från fastighetsavgift till och med 2029.

## Not 7 Övriga kostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial	2 710	-
Kontorsmateriel och trycksaker	244	1 157
Tele och post	4 303	10 127
Förvaltningskostnader	119 782	115 123
Revision	13 125	13 064
Bankkostnader	2 379	1 322
IT-tjänster	1 784	1 421
Serviceavgifter till branschorganisationer	6 500	6 440
Övriga externa kostnader	5 917	1 200
<b>Summa</b>	<b>156 744</b>	<b>149 854</b>

## Not 8 Personalkostnader

Föreningen har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Styrelsen har beviljats arvode.

### Arvodena, ersättningar och sociala avgifter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Styrelsearvoden	96 600	95 200
<b>Summa</b>	<b>96 600</b>	<b>95 200</b>
Sociala avgifter	30 351	29 911
<b>Summa</b>	<b>126 951</b>	<b>125 111</b>

## Not 9 Avskrivning av anläggningstillgångar

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Byggnader	1 240 553	1 205 762
Inventarier, maskiner och installationer	38 883	41 629
<b>Summa</b>	<b>1 279 436</b>	<b>1 247 391</b>

## Not 10 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
<b><i>Ingående anskaffningsvärden</i></b>		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	121 272 025	120 576 204
-Mark	34 199 796	34 199 796
	<u>155 471 821</u>	<u>154 776 000</u>
 <i>Årets anskaffningar</i>		
-Byggnader	-	695 821
	-	<u>695 821</u>
 <b><i>Utgående anskaffningsvärden</i></b>	<b>155 471 821</b>	<b>155 471 821</b>
 <b><i>Ingående avskrivningar</i></b>		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	-8 846 772	-7 641 010
	<u>-8 846 772</u>	<u>-7 641 010</u>
 <i>Årets avskrivning</i>		
-Årets avskrivning på byggnader	-1 240 553	-1 205 762
	<u>-1 240 553</u>	<u>-1 205 762</u>
 <b><i>Utgående avskrivningar</i></b>	<b>-10 087 325</b>	<b>-8 846 772</b>
 <b>Redovisat värde</b>	<b>145 384 496</b>	<b>146 625 049</b>
 <i>Varav</i>		
Byggnader	111 184 700	112 425 253
Mark	34 199 796	34 199 796
 <b>Taxeringsvärden</b>		
Bostäder	119 000 000	97 000 000
Lokaler	74 000	69 000
<b>Totalt taxeringsvärde</b>	<b>119 074 000</b>	<b>97 069 000</b>
<i>Varav byggnader</i>	<i>91 074 000</i>	<i>68 069 000</i>



## Not 11 Inventarier, maskiner och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
<b><i>Ingående anskaffningsvärden</i></b>		
<i>Vid årets början</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	208 145	208 145
	208 145	208 145
 <i>Årets anskaffningar</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	-	-
	-	-
 <b><i>Utgående anskaffningsvärden</i></b>	<b>208 145</b>	<b>208 145</b>
 <b><i>Ingående avskrivningar</i></b>		
<i>Vid årets början</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	-160 587	-118 958
	-160 587	-118 958
 <i>Årets avskrivningar</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	-38 883	-41 629
	-38 883	-41 629
 <b><i>Utgående avskrivningar</i></b>	<b>-199 470</b>	<b>-160 587</b>
 <b>Redovisat värde</b>	<b>8 675</b>	<b>47 558</b>

## Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetald försäkringspremie	48 269	43 845
Övriga förutbetalda kostnader och intäkter	140 690	145 881
<b>Summa</b>	<b>188 959</b>	<b>189 726</b>

## Not 13 Kassa och bank

	2022-12-31	2021-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken	755 273	819 472
<b>Summa</b>	<b>755 273</b>	<b>819 472</b>

### Not 14 Förfall fastighetslån

	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
Förfaller inom ett år från balansdagen	11 472 446	12 186 330
Förfaller 2-5 år från balansdagen	21 550 569	21 892 321
Förfaller senare än fem år från balansdagen	-	-
<b>Summa</b>	<b>33 023 015</b>	<b>34 078 651</b>

### Not 15 Fastighetslån

	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
Fastighetslån	33 023 015	34 078 651
<b>Summa</b>	<b>33 023 015</b>	<b>34 078 651</b>

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
Swedbank	1,49 %	2023-04-25	11 109 082	-	346 136	10 762 946
Swedbank	1,28 %	2024-04-25	11 486 875	-	357 500	11 129 375
Stadshypotek	2,30 %	2025-04-30	11 482 694	-	352 000	11 130 694
<b>Summa</b>			<b>34 078 651</b>	<b>-</b>	<b>1 055 636</b>	<b>33 023 015</b>

Ovan tabell visar slutbetalningsdag för föreningens fastighetslån, dock är finansieringen av långfristig karaktär och lånen förlängs normalt vid slutbetalningsdag.

### Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
Upplupna räntekostnader	95 662	80 534
Förutbetalda intäkter	303 444	283 524
Upplupna revisionsarvoden	13 125	12 500
Upplupna driftskostnader	110 827	117 054
<b>Summa</b>	<b>523 058</b>	<b>493 612</b>

## Not 17 Ställda säkerheter

### Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån</i>		
Fastighetsinteckningar	41 991 000	41 991 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>41 991 000</b>	<b>41 991 000</b>

## Underskrifter

Göteborg, enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Adis Softic  
Styrelseordförande

Annika Fredriksson

Andreas Pettersson

Johannes Balatsos

Karin Hesslow

Christopher Åkersten

Min revisionsberättelse har lämnats enligt det datum som framgår av min elektroniska underskrift.  
Adact Revisorer och Konsulter AB

Håkan Kjellström  
Auktoriserad revisor

**Brf Västra Åkanten, årsredovisning 2022**








Antal sidor: 19  
Verifikationsdatum: Apr 24 2023 10:59AM  
Tidszon: Europe/Amsterdam (GMT+01:00)



**VERIFIKATION**

DOKUMENTNUMMER: 64391B1839365  
APR 24 2023 10:59AM

## Registrerade händelser

Apr 14 2023 11:26AM	Sanna Wiksten skickade dokumentet till deltagarna
Apr 14 2023 12:29PM	Adis Softic granskade dokumentet:
Apr 14 2023 12:41PM	 Adis Softic signerade dokumentet
Apr 17 2023 01:12PM	Annika Fredriksson granskade dokumentet:
Apr 17 2023 01:12PM	 Annika Emelie Fredriksson signerade dokumentet
Apr 21 2023 03:00PM	Andreas Pettersson granskade dokumentet:
Apr 21 2023 03:01PM	 ANDREAS PETERSSON signerade dokumentet
Apr 17 2023 11:19AM	Johannes Balatsos granskade dokumentet:
Apr 17 2023 11:24AM	 JOHANNES BALATSOS signerade dokumentet
Apr 20 2023 10:02PM	Karin Hesslow granskade dokumentet:
Apr 20 2023 10:02PM	 Karin Anna Hesslow signerade dokumentet
Apr 19 2023 09:17PM	Christopher Åkersten granskade dokumentet:
Apr 21 2023 08:31AM	 Christopher Mikael Åkersten signerade dokumentet
Apr 24 2023 10:58AM	Håkan Kjellström granskade dokumentet:
Apr 24 2023 10:59AM	 HÅKAN KJELLSTRÖM signerade dokumentet
Apr 24 2023 10:59AM	Dokumentet har signerats

## **REVISIONSBERÄTTELSE**

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Västra Åkanten  
Org.nr. 769625-4221

### **Rapport om årsredovisningen**

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Västra Åkanten för år 2022.

#### ***Styrelsens ansvar för årsredovisningen***

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

#### ***Revisorns ansvar***

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att jag följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

#### ***Uttalanden***

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

## **Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar**

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Västra Åkanten för år 2022.

### ***Styrelsens ansvar***

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

### ***Revisorns ansvar***

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen och föreningens stadgar.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

### ***Uttalanden***

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Göteborg den

Håkan Kjellström  
Auktoriserad revisor

**Brf Västra Åkanten, revisionsberättelse 2022**

Antal sidor: 3  
Verifikationsdatum: Apr 24 2023 11:51AM  
Tidszon: Europe/Amsterdam (GMT+01:00)



**VERIFIKATION**

DOKUMENTNUMMER: 64391C65B84BD  
APR 24 2023 11:51AM

**Registrerade händelser**

Apr 14 2023 11:44AM	Sanna Wiksten skickade dokumentet till deltagarna
Apr 24 2023 11:50AM	Håkan Kjellström granskade dokumentet:
Apr 24 2023 11:51AM	 HÅKAN KJELLSTRÖM signerade dokumentet
Apr 24 2023 11:51AM	Dokumentet har signerats



## Ordlista

### **Anläggningstillgång**

Tillgång som föreningen avser använda under en längre tid. De vanligaste anläggningstillgångarna är föreningens byggnader samt dess mark.

### **Avskrivning**

Bokföringsmässig värdeminskning av tillgång genom att tillgångens ursprungliga värde fördelas som kostnader över de år som tillgången nyttjas. Den vanligaste avskrivningen i bostadsrättsföreningar är avskrivningar av föreningens byggnad. Mark skrivs inte av.

### **Balanserat resultat**

Är summeringen av de årliga resultaten för samtliga föreningens tidigare räkenskapsår. Det balanserade resultatet är en del av föreningens fria egna kapital.

### **Balansräkning**

Sammanställning över föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. Balansräkningen är uppdelad i en del som består av föreningens tillgångar och en annan med eget kapital och skulder vilket visar hur föreningens tillgångar har finansierats.

### **Bostadsrättsförening**

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening utan vinstsyfte som har för avsikt att upplåta lägenheter och eventuellt lokaler med bostadsrätt i föreningens hus. Föreningen ansvarar för det yttre underhållet av föreningens hus medan det inre underhållet är respektive bostadsrättshavare ansvar. Vem som ansvarar för vad regleras i föreningens stadgar och bostadsrättslagen.

### **Föreningsstämma**

Föreningsstämman är föreningens högsta beslutande organ där föreningens samtliga medlemmar demokratiskt fattar beslut. Exempel på beslut som fattas är styrelsesammansättning, disposition av resultat samt väsentliga förändringar såsom nybyggnationer.

### **Förutbetalda intäkter och upplupna kostnader**

Förutbetalda intäkter uppstår t.ex. om föreningens medlemmar betalar in årsavgiften före räkenskapsårets slut för period som avser nästa räkenskapsår. En upplupen kostnad uppkommer om det efter räkenskapsårets slut inkommer fakturor som avser föregående räkenskapsår. Vanliga upplupna kostnader är kostnader för el, fjärrvärme och vatten som faktureras i efterskott.

### **Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

Förutbetalda kostnader uppstår när en faktura inkommer före räkenskapsårets slut men avser nästföljande år som t.ex. försäkring som vanligen betalas i förskott innan perioden den avser.

Upplupna intäkter uppkommer om föreningen väntar sig en intäkt som ännu inte realiserats.

### **Kassaflöde**

Visar flödet av in- och utbetalningar under en viss period och redovisas i en kassaflödesanalys i årsredovisningen. Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten bör vara tillräckligt för att täcka det långsiktiga underhållsbehovet av fastigheten. Kassaflödet är ett viktigt mått på föreningens välmående och visar tydligare än årets resultat om föreningen har tillräckliga intäkter.

### **Kortfristiga skulder**

Är de skulder föreningen har som förfaller inom ett år från bokslutsdatumet. Vanliga kortfristiga skulder är leverantörsskulder och amorteringar som väntas ske inom det närmsta året. Här redovisas även de fastighetslån som förfaller under kommande räkenskapsår. Dessa lån förnyas normalt till nya villkor.

### **Medlemsinsatser**

Innefattar de betalningar som erläggs av de första innehavarna av lägenheterna i föreningen i samband med att de upplåts.

**Resultaträkning**

Sammanställning över föreningens intäkter och kostnader för en viss period som mynnar ut i årets resultat för räkenskapsåret. Resultaträkningen nollställs för varje nytt räkenskapsår.

**Revisor**

Väljs årligen av föreningens medlemmar på föreningsstämman för att granska räkenskaperna och styrelsens arbete. I bostadsrättsföreningar är det krav på revisor och eventuella auktoriseringskrav på revisorn regleras i föreningens stadgar.

**Stadgar**

I stadgarna redogörs de regler som gäller för föreningens verksamhet. Stadgarna är giltiga från och med det datum de registreras hos Bolagsverket och får inte innehålla bestämmelser som strider mot lagen.

**Ställda säkerheter**

Utgörs vanligtvis av inteckningar i föreningens fastighet. Banker kräver säkerhet för sina lån vilket de får genom pantbrev som kommer till via inteckningar i föreningens fastighet.

**Underhållsfond**

Kallas även yttre fond. I enlighet med föreningens stadgar görs årligen en avsättning till föreningens underhållsfond för att täcka det långsiktiga underhållsbehovet för fastigheten. När underhållsarbete utförs ianspråk tas medel ur fonden. Det långsiktiga underhållsbehovet bör framgå av föreningens underhållsplan.

**Underhållsplan**

Är ett dokument som ska ta upp och beskriva de underhållsåtgärder som ligger inom bostadsrättsföreningens ansvarsområde samt kostnadsuppskatta dessa åtgärder. Underhållsplanen visar ett uppskattat långsiktigt underhållsbehov för att hålla fastigheten i gott skick.

**Årets resultat**

Är det slutliga resultatet för räkenskapsåret efter sammanställning av föreningens intäkter och kostnader för perioden.

**Arsavgift**

Avgift som erläggs av föreningens medlemmar för att täcka löpande driftskostnader, ränta och för att säkerställa det långsiktiga underhållet av fastigheten. Årsavgiften betalas vanligen månadsvis och kallas därför ofta för månadsavgift.

**Arsredovisning**

Innehåller förutom balans- och resultaträkningen kompletterande upplysningar i form av noter. Sådant som inte redovisas i balans- och resultaträkningen samt noter återges i förvaltningsberättelsen för att ge en översikt av föreningens verksamhet samt en rättvisande bild av dess ekonomiska ställning och utveckling.



# BREDABLICK

Vi ser om ditt hus!

[info@bblick.se](mailto:info@bblick.se) | 010-177 59 00 | [bredablickgruppen.se](http://bredablickgruppen.se)

